



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

### Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.

GOR.WKUZ.GZ.4246.143.2023.AH.17

Opublikowano w miejscach zwyczajowo przyjętych  
w dniach 12.07.2024r. do 29.07.2024r.

## KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.

w związku z zamiarem sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa pochodzącej z SHR Wojcieszycze, działając na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U.2024.589 z późn. zm.), ustawy z dnia 14 kwietnia 2016r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. 2022.507) i rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012 roku w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (Dz.U.2021.2092) **ogłasza wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży** .

### Uwaga!

**Powierzchnie nieruchomości oraz wchodzących w jej skład użytków i klas gruntu ustalono na podstawie ewidencji gruntów i budynków wydanymi przez Prezydenta Miasta Gorzowa Wielkopolskiego. Dokumentacja geodezyjna zgodna z powszechną ewidencją gruntów, nie uwzględnia kosztów ustalenia granic nieruchomości. Nabywca w oparciu o otrzymane mapę i opis nieruchomości ustala granice na własny koszt. Wznowienie granic przez KOWR będzie możliwe na koszt nabywcy. Kupujący zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że nie będzie występował z roszczeniami wobec KOWR w przypadku, gdyby na skutek dokonania przez geodetę wznowienia granic nieruchomości wykazano zmiany w stosunku do danych z ewidencji gruntów na dzień jej sprzedaży.**



### **NIERUCHOMOŚĆ INWESTYCYJNA NIEZABUDOWANA**

położona - województwo lubuskie, powiat Miasto Gorzów Wielkopolski, gmina Miasto Gorzów Wlkp.,  
obręb **2-Górczyn**, stanowiąca działkę ewidencyjną nr: **32/14**, o łącznej powierzchni **0,8485 ha**.

W skład nieruchomości wchodzi grunty o ogólnej powierzchni - **0,8485 ha**, w tym: grunty orne 0,8485 ha.  
klasy gleb: RIIIa – 0,0176 ha, RIIIb – 0,5761 ha, RIVb – 0,2548 ha.

**Cena nieruchomości wynosi 1.287.600 zł w tym VAT 23%**

(słownie złotych: jeden milion dwieście osiemdziesiąt siedem tysięcy sześćset 00/100)

Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Gorzowie Wlkp. prowadzi księgę wieczystą numer GW1G/00103934/2. Dział III i IV wymienionej księgi wieczystej wolne są od jakichkolwiek wpisów dotyczących przedmiotowej nieruchomości.

Nieruchomość objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego na północ od ulicy Walczaka, uchwalonego dnia 23 maja 2005 roku Uchwałą Rady Miasta Gorzowa Wlkp. nr LII/563/2005 (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2005 r., nr 31, poz. 723), zgodnie z którym działka wchodzi w teren o symbolu – KS (za wyjątkiem terenu zlokalizowanego bezpośrednio pod linią elektroenergetyczną 220kV) – tereny parkingów publicznych dla samochodów osobowych dla obsługi sąsiadujących funkcji mieszkalnych oraz produkcyjno-usługowych.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Gorzowa Wielkopolskiego nieruchomość wchodzi w jednostkę urbanistyczną M6 – w strefę zabudowy produkcyjnej.

Nieruchomość posiada skomunikowanie z drogi gminnej ul. Augusta Emila Fieldorfa Nila (działka 32/12 z obrębu Górczyn), którą plan przeznacza na publiczne ulice gminne dojazdowe – teren o symbolu 2KDd

Obciążenia i ograniczenia w użytkowaniu:

1. W przypadku zmiany sposobu użytkowania nieruchomości na cele nierolne będą miały zastosowanie przepisy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161) co oznacza m.in. konieczność uzyskania zgody na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej w formie decyzji Prezydenta Miasta, a także uiszczenia należności i opłat za to wyłączenie.
2. Przez teren nieruchomości przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia, do której ustanowione będzie prawo dostępu do jej obsługi pracownikom przedsiębiorstw eksploatujących w celu napraw i konserwacji.

Na terenie nieruchomości nie wyklucza się istnienia uzbrojenia podziemnego, budowli podziemnych oraz odpadów wtórnych takich jak wysypisko ziemi, gruzu, materiałów budowlanych niewidocznych na mapach. Kupujący zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że nie będzie występował w roszczeniach wobec KOWR w przypadku istnienia takich naniesień a ewentualne koszty związane z ich usunięciem i uporządkowaniem terenu a także koszty związane z realizacją inwestycji na takim terenie obciążają Kupującego.

**Zapłata za nabywane mienie winna być dokonana w całości przed podpisaniem umowy kupna – sprzedaży.**

Cenę nieruchomości ustalono na podstawie wartości oszacowanej przez rzeczoznawcę majątkowego, powiększoną o koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Na podstawie ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług (j.t. Dz. U. z 2021r. poz. 685 ze zm.) sprzedaż działki zawiera również podatek VAT 23% zgodnie z obowiązującymi przepisami w dacie zawarcia umowy sprzedaży.

Wyklucza się płatność należności jakimikolwiek wierzytelnościami.

Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży, w szczególności pobierane tytułem taksy notarialnej oraz opłaty sądowej, ponosi Nabywający.

Do nabycia nieruchomości przez cudzoziemców zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r., poz. 2278). Cudzoziemcy muszą uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości pod rygorem utraty wadium w przypadku wygrania przetargu a niezyskania zezwolenia MSWiA.

Zgodnie z art. 29 ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa pierwszeństwo w nabyciu ww nieruchomości po cenie i na warunkach podanych w wykazie przysługuje podmiotom w nim wymienionym.

Na podstawie art. 29 ust. 4 ustawy z 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługuje **prawo pierwokupu** na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od KOWR.

Zgodnie z art. 28a ustawy z 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, sprzedaż nieruchomości rolnej przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych:

- 1) będących własnością nabywcy **nie przekroczy 300 ha** oraz
  - 2) nabytych kiedykolwiek z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przez nabywcę **nie przekroczy 300 ha**,
- Przepisów ust. 1 nie stosuje się do:
- a. Nabywców nieruchomości, w których grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako grunty pod stawami stanowią co najmniej 70% powierzchni nieruchomości;
  - b. Zarządzających specjalną strefą ekonomiczną w rozumieniu art. 2 ustawy z dnia 20 października 1994r. o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz. U. z 2023r. poz. 1604)

Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych:

- 1) będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości stanowiących przedmiot współwłasności;
  - 2) do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba że zbycie nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, lub w przypadku określonym w art. 32b ust. 1.
- Powierzchnię użytków rolnych, o której mowa wyżej, ustala się na podstawie oświadczenia złożonego przez nabywcę nieruchomości rolnej. Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań.

Nieruchomość opisana w niniejszym wykazie zostanie sprzedana w trybie przetargu publicznego. Forma, warunki i termin przetargu określone zostaną w drodze odrębnego ogłoszenia.

Oddział Terenowy Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli zajdą nowe, istotne okoliczności, w tym w szczególności nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów, nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych KOWR. Szczegółowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży można uzyskać w KOWR OT w Gorzowie Wlkp., ul. Myśliborska 32, tel. 95 7146141.

Wykaz opublikowany zostanie w siedzibach: 1. Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Gorzowie Wlkp.; 2. Urzędu Miasta w Gorzowie Wielkopolskim; 3. Lubuskiej Izby Rolniczej w Gorzowie Wlkp. oraz w Biuletynie Informacji Publicznej KOWR [www.gov.pl/kowr](http://www.gov.pl/kowr)

Sporządzono dnia 04.07.2024/AH